

ПРОТОКОЛ
личной встречи Главы городского округа Электрогорск Московской области
с предпринимателями.

Дата проведения: 10 февраля 2017г.

Время проведения: 14.30

Место проведения: Администрация г.о. Электрогорск, актовый зал, 2 этаж

Присутствующие:

Семенов Д.О	Глава городского округа Электрогорск Московской области
Стельмах И.Л	Начальник управления по строительству и земельно-имущественным отношениям Администрации городского округа Электрогорск Московской области
Челядник А.И.	Начальник финансово-экономического управления Администрации городского округа Электрогорск
Порецкова Е.А.	Начальник отдела экономики и развития предпринимательства финансово-экономического управления Администрации
Захарова Е.В	Эксперт отдела экономики и развития предпринимательства финансово-экономического управления Администрации
Гапанович А.А.	Начальник отдела надзора за строительством №12 Управления надзора за строительством Главного управления государственного строительного надзора Московской области
Смирнова М.А.	Президент Восточной Межрайонной Торгово-Промышленной Палаты Московской области
Пименова Т.В.	Заместитель начальника территориального отдела Павлово-Посадского муниципального района и г.о Электрогорск
Леонова Т.А.	Заместитель директора МБУ МФЦ г.о. Электрогорск Московской области

Приглашенные:

Предприятия, организации и индивидуальные предприниматели

Повестка дня:

1. Об исполнении поручений предыдущей встречи от 25 января 2016г. Управлению по строительству и земельно-имущественным отношениям подготовить материалы для следующей встречи (тема «Порядок оказания комплексной услуги по вводу в эксплуатацию, присвоению адреса, кадастровому учету и регистрации права»)
2. О комплексной услуге «Порядок оказания комплексной услуги по вводу в эксплуатацию, присвоению адреса, кадастровому учету и регистрации права»

Глава городского округа **Семенов Д.О.** обратился с приветственным слово к участникам совещания.

Семенов Д.О.: В связи с поступающими вопросами по обозначенной теме администрацией принято решение о проведении нашей встрече. На прошедшем совещании Управлению по

строительству и земельно-имущественным отношениям было дано поручение подготовить к освещению данный вопрос.

Предоставил слово **Стельмаху И.Л.** - начальнику управления по строительству и земельно-имущественным отношениям Администрации городского округа Электрогорск Московской области.

Стельмах И.Л.:

Правительство Московской области совместно с органами местного самоуправления ведёт планомерную работу, направленную на сокращение сроков предоставления государственных и муниципальных услуг, а также по сокращению количества необходимых обращений в органы государственной власти и местного самоуправления. Цель достигается при внедрении цифровых технологий, электронного документооборота, оптимизации алгоритмов работы и формирования комплексных услуг. Примером может служить внедряемая в настоящее время в пилотных муниципалитетах комплексная услуга «Ввод в эксплуатацию – присвоение адреса – кадастровый учёт – регистрация прав на объект строительства».

В проекте участвуют Министерство государственного управления, информационных технологий и связи, Министерство строительного комплекса Московской области, Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области, органы местного самоуправления.

В настоящее время услуги оказываются последовательно. Сроки установлены регламентами и составляют от 5 дней до полутора месяцев. В результате цепочка услуг занимает до двух месяцев без учёта на переходы от окна выдачи до окна приёма документов.

Предлагаемый регламент по оказанию комплексной услуги устанавливает срок ее предоставления не более 45 дней при одном обращении в ГПГУ вместо четырёх обращений в МФЦ.

Абросимов Ю.В.: Кем проводится кадастровая оценка недвижимости?

Стельмах И.Л.: Все, что касается работ по межеванию земельных наделов, определению их границ, разработки планов участка, оформлению документации и, в конечном итоге, постановке участка на кадастровый учёт, находится в ведении кадастрового инженера. Кадастровые инженеры – это специалисты, подготовленные для выполнения работ по формированию Технических планов, Межевых планов, Актов обследования, и постановки их на кадастровый учёт. Все специалисты, которые соответствуют установленным требованиям и допущены к работе в качестве кадастровых инженеров, вносятся в Государственный реестр. Ответственность за разработку и ведение данного документа возложена на соответствующий орган гос. регистрации, кадастра и картографии. Порядок оформления, ведения реестра, внесение соответствующих данных, изменений и уточнений определено специальным распоряжением Министерства экономического развития РФ.

К кадастровым инженерам предъявляются строгие требования, а также возлагается материальная ответственность за правильность выполнения работы и достоверность предоставленной информации. Если будет установлен факт ошибки в работе специалиста, его аттестат аннулируется, а результаты выполненной неверно работы отменяются.

Одно из последних требований, предъявляемых к Кадастровым инженерам - наличие собственной усиленной электронной подписи. Инженер, по окончании выполнения работы в обязательном порядке должен передать исполненную документацию, вместе с

материалами, где указывается вся проделанная работа и внесены результаты выполненных измерений, расчетов и других видов работ.

Реестр кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра.

В реестр Кадастровых инженеров должны быть внесены следующие данные:

- сведения о каждом кадастровом инженере, допущенном к работе по специальности;
- в случае исключения специалиста из списка – запись, указывающая на аннулирование квалификационного аттестата.

Пермяков А.А.: Каковы критерии формирования кадастровой стоимости?

Стельмах И.Л.: Размер кадастровой стоимости формируется с учетом многих факторов:

- величины земельного участка и его расположения, удаленности от города;
- регионального актуального уровня цен на недвижимость;
- существования построек и их состояния;
- возраста участка и качества почвы;
- наличия подключенных коммуникаций.

Правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости утверждены в Методических указаниях о государственной кадастровой оценке (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 7 июня 2016 г. № 358)

Пермяков А.А.: Как оспорить кадастровую стоимость?

Стельмах И.Л.: Закон предполагает два аргумента для корректировки официальной кадастровой стоимости:

- неверные сведения об объекте (площадь, год постройки, тип дома и т.п.),
- кадастровая стоимость не соответствует рыночной.

У граждан есть два законных способа снизить кадастровую стоимость принадлежащей им недвижимости:

- Обращение в территориальную комиссию Росреестра. Туда владелец недвижимости должен написать заявление о пересмотре стоимости, приложив кадастровый паспорт объекта, отчет о его рыночной оценке, другие дополнительные документы.
- Обращение в суд. Подавать иск следует в суд общей юрисдикции по месту нахождения конкретного объекта недвижимости. Собственник предоставляет исковое заявление, ответчиком по которому является организация, производившая оценку. К исковому заявлению прилагаются: кадастровый паспорт, копию правоустанавливающих документов, заключение независимого эксперта с оценкой рыночной стоимости или подтверждение недостоверности данных, используемых при оценке жилья.

Обращение в Росреестр — наиболее удобный и наименее затратный способ. По закону такое заявление рассматривается не дольше 1 месяца, пошлина не платится. Кроме того, без прохождения этой процедуры суд не примет иск к рассмотрению. Для обращения в суд потребуется предъявить письменный отказ из комиссии Росреестра.

Шадрин В.В. (начальник железнодорожного хозяйства ПАО «Брынцалов А»):

Приемка ж/д пути состоялась в 1998г. Сразу началась эксплуатация. Как таковых документов с наименованием «Разрешение на эксплуатацию ж/д пути необщего пользования» и Постановления главы Администрации о вводе в эксплуатацию объекта нет. Сейчас после перерыва возобновляется работа с ОАО «РЖД».

Какие осложнения возможны при отсутствии разрешения или постановления?

Необходим ли этот документ?

Каков порядок его получения в настоящее время?

Кадастровый учет земли (кадастровый план от 2005г.) и ж/д пути выполняются единожды или процедура должна повторяться?

Стельмах И.Л.

Ваша ситуация является уникальной. Администрация рассмотрит Ваш вопрос в индивидуальном порядке.

Глава городского округа **Семенов Д.О.** предоставил слово **Гапановичу А.А.**

Гапанович А.А.: Полномочия Главстройнадзора Московской области регламентированы Постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006г. №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Законом Московской области от 13.04.2006 №54/2006-ОЗ О порядке эксплуатации нежилых зданий, строений, сооружений на территории Московской области и административной ответственности в сфере их технической эксплуатации».

Подведомственные учреждения – ГУП МО «Мособлстройцил», ГБУ «СтройЭксперт».

С 1 июня 2016г. вступил в силу новый административный регламент исполнения Главгосстройнадзором Московской области государственной функции по осуществлению государственного строительного надзора на территории Московской области.

Основные нововведения – упрощение документального взаимодействия между надзорным органом и участниками строительства, переход на электронный документооборот, а также публичность, открытость проведения проверок.

· Регламентация количества проверок в зависимости от типа объектов:

жилые- 10

линейные объекты – 7

нежилые -5

С 1 января 2017г. все документы в Главгосстройнадзор будут поступать только через РПГУ. Расширен перечень документов, предоставляемых в Главгосстройнадзор участниками строительства в электронном виде. Личное общение застройщиков с инспекторами при подаче документов исключается. Все документы размещаются в ведомственной системе, к которой имеют доступ другие ЦИОГВ.

Также с 1 января 2017г. с 10 до 5 рабочих дней сокращен срок рассмотрения заявления на выдачу заключения о соответствии построенного объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Также мы внедрили систему вебинаров – по четвергам в 11.00, которая доказала уже свою эффективность

ИП Акимов И.П.: Если разрешение на строительство просрочено, что делать предпринимателю в данной ситуации?

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, срок действия разрешения на строительство рассчитывается, исходя из условий, предусмотренных проектом для данного конкретного капитального объекта жилого, производственного, коммерческого или иного назначения

По Градостроительному кодексу РФ срок действия разрешения на индивидуальное жилищное строительство исчисляется десятью годами с момента его срока выдачи на руки застройщику. Срок действия разрешения на строительство при переходе прав собственности после любого, законно оформленного и вступившего в силу, отчуждения конкретного земельного участка, отданного под застройку, и объектов незавершенного капитального строительства на нем остается неизменным для новых владельцев.

По федеральным нормам в соответствии с пунктом 20 Градостроительного кодекса Российской Федерации, продление срока действия разрешения на строительство осуществляется федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления по заявлению (письму) от застройщика, которое должно быть подано и зарегистрировано в этих органах исполнительной власти не позднее, чем за два месяца (60 календарных дней) до момента окончания основного срока действия.

При положительном решении вопроса о продлении просроченного разрешения на строительство срок выдачи соответствующего документа застройщику исчисляется десятью днями с момента принятия решения на продление срока по разрешению на строительство. То есть этот срок выдачи исчисляется уже после того, как было принято решение местных органов власти о продлении срока действия разрешения на строительство, которое закончилось.

Обязательно делается продление срока действия разрешения на строительство при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (но не отсутствие финансовых средств), объективных причин, которые не зависят от застройщика и препятствуют завершению строительства в установленные сроки. Решение об отказе в продлении срока действия разрешения на строительство выносится по общим положениям Градостроительного кодекса РФ, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи заявления на продление разрешения на строительство.

При подаче заявления на продление срока действия разрешения на строительство необходимо представить документы, подтверждающие невозможность завершить строительство в установленный срок, а также технико-экономические расчеты и обоснования заявленного срока продления разрешения на строительство, а также и на реконструкцию старых объектов недвижимости.

Поручения:

1. Управлению по строительству и земельно-имущественным отношениям Администрации городского округа проработать вопрос ПАО «Брынцалов А». В индивидуальном порядке дать разъяснения по порядку действий для регистрации железной дороги и земельного участка под ней.

Глава городского округа



Д.О. Семенов

Исп. Порецкова Е.А.